bank kalsel

Nomor : 1/SPPK/KRD-KP/2021
Lamp : ----

Banjarmasin, 14 Januari 2021

Kepada :
PT. TIRAN MAKASSAR
Up. ANDI ROSMIATI SULAIMAN, S.Pd. (Direktur)
Jl. Urip Sumohardjo No. 3
Panakkukang Kota Makassar
Prov. Sulsel (AAS Building).

Perihal : Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SP2K)

Sehubungan dengan permohonan Kredit Modal Kerja yang Saudara ajukan, maka dengan ini diberitahukan bahwa berdasarkan data / informasi yang telah Saudara sampaikan, hasil analisa dan Keputusan Kredit Tingkat Kantor Pusat Bank Kalsel No. 1/MKK/Kkk-KRD/KP/2021 tanggal 14 Januari 2021, maka kami telah menyetujui permohonan tersebut dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Cabang Pengelola	: **Bank Kalsel Cabang Utama Banjarmasin**
Nama Debitur	: **PT. TIRAN MAKASSAR**
Key Person	: - Dr. Ir. H. ANDI AMRAN SULAIMAN, M.P (Pemegang Saham) - ANDI ROSMIATI SULAIMAN, S.Pd. (Direktur)
Alamat Kantor	: - Kantor: Jl. Urip Sumohardjo No. 3 Panakkukang Kota Makassar Prov. Sulsel (AAS Building). - Gudang : Jl. Ir. Sutami Komplek Pergudangan dan Industri Parangloe Indah Blok H1 No. 7 Kota Makassar Prov. Sulsel.
Sektor Usaha	: Distributor/Perdagangan Barang Konsumsi.
Kriteria Usaha	: Besar.
Group Usaha	: - PT. Tiran Indonesia - PT. AAS Gemilang Nusantara - PT. Tiran Sulawesi - PT. Yastra Energy - PT. Amrul Nadin - CV. Empos Tiran - PT. Andi Nurhadi Nusantara - CV. Empos - PT. Agro Ponre Nusantara - PT. Pelayaran Samudera Lamappepening
Plafond Kredit	: Sebesar **Rp. 300.000.000.000,00** (tiga ratus miliar rupiah).
Tujuan Penggunaan	: Tambahan dana modal kerja untuk ekspansi usaha dibidang distribusi barang konsumsi khususnya jual beli Gula Kristal Putih merk "GulaTa".
Jenis Fasilitas	: **Kredit Modal Kerja**

Sifat & Bentuk Kredit	: *Revolving Credit* – Non Pinjaman Rekening Koran (Non – PRK).
Tingkat Suku Bunga Kredit	: Sebesar **10,50%** (sepuluh koma lima puluh persen) p.a. *Sliding Fixed Rate*.
Biaya Provisi Kredit	: Sebesar **0,50%** (nol koma lima puluh persen) dari maksimal plafond kredit yang dipotong langsung dari kreditnya.
Jangka Waktu Kredit	: Selama **12 (dua belas)** bulan terhitung sejak tanggal Penandatanganan Perjanjian Kredit.
Akad Kredit	: Penandatanganan Perjanjian Kredit dilakukan secara Notarial.
Penandatanganan Perjanjian Kredit	: • Bank Kalsel diwakili oleh Direktur Operasional sebagaimana diatur dalam akta anggaran dasar Bank Kalsel dan perubahannya. • Pihak Debitur diwakili oleh Direktur atau Pejabat yang berwenang sebagaimana diatur dalam akta anggaran dasar Perseroan dan perubahannya.
Cara Penarikan Kredit	: Sekaligus sebagaimana diatur dalam Syarat Penarikan.
Cara Pengembalian Kredit	: - Pelunasan pokok kredit dilakukan pada saat fasilitas kredit jatuh tempo atau pada saat fasilitas kredit sedang berjalan dengan menutup baki debet fasilitas kredit terakhir ditambah dengan bunga berjalan. - Pembayaran pokok kredit sebelum jatuh tempo secara otomatis akan menurunkan nilai plafond kredit dan debitur tidak dapat menarik kembali jumlah kredit yang telah disetorkan.
Pembayaran Bunga	: - Bunga wajib dibayar setiap bulannya pada tanggal 16 atau paling lambat tanggal 25 yang dapat dibayar secara langsung maupun dipotong dari rekening giro PT. Tiran Makassar. - Apabila tanggal 25 jatuh pada hari libur atau tanggal merah, debitur wajib membayar pada hari kerja terakhir sebelum tanggal tersebut.
Agunan	: Agunan yang akan mem-backup fasilitas Kredit adalah sebagai berikut:

Agunan Pokok.	
Jenis Agunan	**Nilai**
Berupa seluruh persediaan (*stock*) barang-barang yang menggunakan merek dagang "Unilever", "Belfoods" dan "So Good" dengan nilai sebesar 100% dari saldo pada Neraca PT. Tiran Makassar November tahun 2020.	**Rp. 16.676.622.097,00.**
Seluruh Pendapatan dan Piutang Usaha selama jangka waktu kredit dengan nilai minimal sebesar 125% dari plafond kredit.	**Rp. 375.000.000.000,00.**
Agunan Tambahan (AAS Building).	
Jenis Agunan	**Nilai**
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Urip Sumohardjo No. 3 Panakkukang Kota Makassar Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 1293/PANAIKANG** tanggal **05 April 1983** tercatat an. **IR. H. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 7.839 m^2 berdasarkan Surat Ukur	**Rp. 255.889.700.000,00.**

Sementara No. 2292 tanggal 25 Oktober 1982.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Urip Sumohardjo No. 3 Panakkukang Kota Makassar Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 20490/Panaikang** tanggal **08 Oktober 2014** tercatat an. **Ir. H. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 996 m^2 berdasarkan Surat Ukur No. 05911/2014 tanggal 01 April 2014.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Urip Sumohardjo No. 3 Panakkukang Kota Makassar Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 20499/Panaikang** tanggal **10 Desember 2014** tercatat an. **Ir. H. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 236 m^2 berdasarkan Surat Ukur No. 05936/2014 tanggal 13 November 2014.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Urip Sumohardjo No. 3 Panakkukang Kota Makassar Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 20793/Panaikang** tanggal **12 Mei 2020** tercatat an. **ANDI ROSMIATI, S.PD/A. ROSMIATI, S.PD** dengan luas 143 m^2 berdasarkan Surat Ukur No. 06179/2018 tanggal 07 Februari 2018.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Urip Sumohardjo No. 3 Panakkukang Kota Makassar Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 20695/Panaikang** tanggal **24 November 2017** tercatat an. **A. ROSMIATI, S.PD** dengan luas 170 m^2 berdasarkan Surat Ukur No. 06112/Panaikang/2016 tanggal 15 Juni 2016.	**sda.**
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Urip Sumohardjo No. 3 Panakkukang Kota Makassar Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 20491/Panaikang** tanggal **17 Oktober 2014** tercatat an. **Nyonya ANDI ROSMIATI, Sarjana Pendidikan** dengan luas 224 m^2 berdasarkan Surat Ukur No. 05871/2013 tanggal 12 September 2013.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Urip Sumohardjo No. 3 Panakkukang Kota Makassar Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) No. 593/44/LP/VII/2018** tanggal **13 Juli 2018** tercatat an. **ANDI ROSMIATI SULAIMAN, S.Pd.** berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/2018 dari Syahrir Madeali, S.H. yang telah dilakukan proses peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) menjadi atas nama **Andi**	

Rosmiati Sulaiman, Sarjana Pendidikan sesuai Surat Keterangan/*Covernote* Notaris Syahrir Madeali, S.H. No: 18/NOT/XII/2020 Tanggal 28 Desember 2020 dengan luas 150 m²	
Agunan Tambahan (Tanah Pattallassang).	
Jenis Agunan	**Nilai**
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Poros Desa Pallantikang Kecamatan Pattallassang Kabupaten Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHGB No. 00094/Pallantikang** tanggal **12 Maret 1996** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 9.318 m² berdasarkan Gambar Situasi No. 286/1996 tanggal 13 Februari 1996. Jangka Waktu Berakhirnya Hak sampai dengan 24 September 2024.	**Rp. 50.646.348.000.00.**
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Poros Desa Pallantikang Kecamatan Pattallassang Kabupaten Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHGB No. 00093/Kelurahan Persiapan Pallantikang** tanggal **10 November 1995** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 49.997 m² berdasarkan Gambar Situasi No. 1569/1995 tanggal 5 Nopember 1995. Jangka Waktu Berakhirnya Hak sampai dengan 24 September 2024.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Poros Desa Pallantikang Kecamatan Pattallassang Kabupaten Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHGB No. 00054/PALLANTIKANG** tanggal **15 Desember 2015** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 65.984 m² berdasarkan Surat Ukur No. 00037/Pallantikang/2013 tanggal 2 Agustus 2013. Jangka Waktu Berakhirnya Hak sampai dengan 15 Desember 2035.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Poros Desa Pallantikang Kecamatan Pattallassang Kabupaten Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 00189/Pallantikang** tanggal **22 September 1998** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 5.043 m² berdasarkan Gambar Situasi No. 3283/97 tanggal 29 September 1997.	
Jenis Agunan	**Nilai**
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Poros Desa Pallantikang Kecamatan Pattallassang Kabupaten Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 01727/PALLANTIKANG** tanggal **9 Juli 2020** tercatat an. **DR. IR. H. ANDI AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 8.036 m² berdasarkan Surat Ukur No.	**sda.**

01962/PALLANTIKANANG/2019 tanggal 06 September 2019.	
Agunan Tambahan (Tanah Hertasning).	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Graha Indah Minasa Upa Kel. Tombolo Kec. Somba Opu Kab. Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 03093/TOMBOLO** tanggal **10 Maret 2020** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 928 m^2 berdasarkan Surat Ukur No. 01664/TOMBOLO/ 2019 tanggal 24 Mei 2019.	**Rp. 2.412.800.000,00.**
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Inspeksi Kanal Kel. Tombolo Kec. Somba Opu Kab. Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 02636/TOMBOLO** tanggal **1 November 2016** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN MP.** berdasarkan Akta Jual Beli No. 01/2021 tanggal 6 Januari 2021 dari Notaris ANDI ASNIAR, S.H., M.Kn. dengan luas 242 m^2 menurut Surat Ukur No. 01240/Tombolo/2016 tanggal 15 Juni 2016.	**Rp. 701.800.000,00.**
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Inspeksi Kanal Kel. Tombolo Kec. Somba Opu Kab. Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 02381/Kel. Tombolo** tanggal **31 Januari 1972** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 5.000 m^2 berdasarkan Gambar Situasi No. 000979/2015 tanggal 11 Juni 2015.	**Rp. 42.224.000.000,00.**
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Inspeksi Kanal Kel. Tombolo Kec. Somba Opu Kab. Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 02380/Kel. Tombolo** tanggal**31 Januari 1972** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 5.000 m^2 berdasarkan Gambar Situasi tanggal 11 Juni 2015.	**sda.**
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Inspeksi Kanal Kel. Tombolo Kec. Somba Opu Kab. Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 00252/Kelurahan Tombolo** tanggal **14 Agustus 1999** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 1.093 m^2 berdasarkan Surat Ukur No. 00162/Tombolo/98 tanggal 28 Juli 1998.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Inspeksi Kanal Kel. Tombolo Kec. Somba Opu Kab. Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 01097/TOMBOLO** tanggal **29 November 2006** tercatat an. **DR. Ir. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 2.976 m^2 berdasarkan Surat	

Ukur No. 01228/TOMBOLO/2006 tanggal 6 April 2006.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Inspeksi Kanal Kel. Tombolo Kec. Somba Opu Kab. Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 02054/TOMBOLO** tanggal **6 November 2013** tercatat an. **DR. Ir. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 361 m^2 berdasarkan Surat Ukur No. 00403/TOMBOLO/2013 tanggal 3 Oktober 2013.	
1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang tertanam, melekat dan berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Inspeksi Kanal Kel. Tombolo Kec. Somba Opu Kab. Gowa Prov. Sulawesi Selatan sesuai dengan bukti kepemilikan berupa **SHM No. 02622/TOMBOLO** tanggal **9 September 2016** tercatat an. **DR. IR. H. A. AMRAN SULAIMAN, MP.** dengan luas 193 m^2 berdasarkan Surat Ukur No. 01050/Tombolo/2015 tanggal 9 September 2015.	
Agunan Tambahan (Kapal).	
Jenis Agunan	**Nilai**
1 (satu) unit ***Tugboat*** **"MARINA 2205"** dengan bukti kepemilikan berupa **Grosse Akta Baliknama Kapal No. 8505** tanggal **09 Maret 2020** tercatat atas nama **PT. PELAYARAN SAMUDERA LAMAPPEPENING.**	**Rp. 9.529.764.000,00.**
1 (satu) unit **Tongkang "MARINE POWER 3032"** dengan bukti kepemilikan berupa **Grosse Akta Baliknama Kapal No. 8504** tanggal **09 Maret 2020** tercatat atas nama **PT. PELAYARAN SAMUDERA LAMAPPEPENING.**	**Rp. 9.692.476.000,00.**
TOTAL AGUNAN TAMBAHAN	**Rp. 371.096.888.000,00.**
Personal Guarantee dari Dr. Ir. H. Andi Amran Sulaiman, M.P berupa kesanggupan untuk memenuhi *cash deficiency* selama masa jangka waktu kredit untuk pembayaran kewajiban angsuran pokok, angsuran bunga dan kewajiban pembayaran lainnya termasuk pemenuhan *financial covenants* yang telah disyaratkan sampai dengan kredit dinyatakan lunas oleh Bank.	

Pengikatan Agunan : Seluruh agunan akan dilakukan proses pengikatan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga memberikan hak preferen kepada pihak Bank Kalsel yakni sebagai berikut:

- Agunan pokok seluruh persediaan (*stock*) barang-barang yang menggunakan merek dagang "Unilever", "Belfoods" dan "So Good" diikat dengan Fiducia Notarial dan didaftarkan pada Lembaga Fiducia dengan pembebanan minimal sebesar 100% dari Saldo Persediaan Barang pada Neraca PT. Tiran Makassar bulan November tahun 2020.
- Agunan pokok berupa pendapatan dan piutang usaha diikat dengan Fiducia Notarial dan didaftarkan pada Lembaga Fiducia dengan pembebanan minimal sebesar 125% dari total plafond kredit.
- Agunan tambahan berupa tanah dan atau bangunan diikat dengan Hak Tanggungan dengan total nilai pertanggungan minimal sebesar 145% dari total plafond kredit.

- Agunan tambahan berupa *Tug Boat* dan Tongkang diikat dengan Hipotik dengan nominal pertanggungan minimal sebesar 100% dari Nilai Pasar yang telah dibuat oleh Appraisal Independen.
- Seluruh pemilik agunan (suami, isteri, beserta pengurus perusahaan) wajib ikut menandatangani Perjanjian Kredit dan pengikatan terhadap agunan kredit beserta accesoirnya terkait objek agunan kredit sebagai *Avalist*.

Asuransi Kredit : -

Asuransi Kerugian :

- Selama berlangsungnya Perjanjian Kredit, debitur atas biaya sendiri wajib melakukan penutupan atas agunan berupa bangunan yang *insurable* untuk diasuransikan pada Maskapai Asuransi Kerugian Umum dengan jenis pertanggungan PAR (*Property All Risk*) yang mencakup terjadinya *Force Majure* dan *Material and Machinery Breakdown*, sesuai dengan nilai pasar dari Appraisal Independen dengan jangka waktu minimal sama dengan jangka waktu kredit dan klausula untuk kepentingan Bank Kalsel (*Banker's Clause*).
- Agunan berupa kapal yang dibiayai wajib diasuransikan pada maskapai asuransi kerugian kapal untuk kepentingan Bank dan disarankan adalah asuransi kapal secara keseluruhan termasuk namun tidak hanya terbatas pada asuransi *Hull* dan mesin kapal, muatan kapal (apabila kapal dipergunakan untuk muatan) dan asuransi *third party* serta asuransi yang mem-*backup* apabila terjadi peristiwa kapal yang ditanggung mengalami kecelakaan dan atau menabrak dermaga dan pihak ketiga lainnya dengan *Banker's Clause* Bank Kalsel dan jangka waktu pertanggungan penutupan asuransi selama jangka waktu kredit dan sebesar nilai pasar Appraisal Independen sampai dengan kredit dinyatakan lunas oleh Bank.

Pembebanan Biaya : Seluruh biaya yang timbul atas fasilitas kredit yang diberikan meliputi tidak terbatas pada biaya provisi, biaya Kantor Akuntan Publik, biaya Appraisal Independen, biaya premi asuransi, biaya notaris, pengikatan atas agunan, sepenuhnya menjadi tanggungan pihak debitur.

Syarat Sebelum Penandatanganan Perjanjian Kredit :

a. Telah mengembalikan tembusan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) yang telah ditandatangani di atas materai Rp. 10.000,00 oleh Direktur /Pejabat perseroan yang berwenang sesuai anggaran dasar sebagai bukti konfirmasi persetujuan.
b. Telah melakukan pembukaan rekening giro atas nama PT. Tiran Makassar di Bank Kalsel sehubungan dengan usulan fasilitas Kredit yang disetujui.
c. Telah menyerahkan Surat Pernyataan Notarial dari Dewan Komisaris PT. Tiran Makassar yang berisikan persetujuan kepada Direktur atau pejabat yang berwenang dalam akta anggaran dasar perseroan dan perubahannya untuk melakukan tindakan atau mewakili PT. Tiran Makassar dalam hal:
   1. Mengajukan kredit pada Bank Kalsel guna dan untuk kepentingan Perusahaan;

2. Melakukan penandatanganan Perjanjian Kredit dan Accesoirnya baik mengajukan baru, perubahan, penambahan maupun addendumnya kepada Bank Kalsel;
3. Menjaminkan dan atau menggadaikan harta kekayaan milik PT. Tiran Makassar.

d. Telah menyerahkan Surat Pernyataan dari Direksi PT. Tiran Makassar yang menyatakan bersedia untuk melakukan pembayaran pokok kredit untuk mengurangi *outstanding*/baki debet sebelum jangka waktu kredit berakhir.

e. Telah menyerahkan Surat Pernyataan dari Dewan Komisaris PT. Pelayaran Samudera Lamappepening yang berisikan persetujuan kepada Direktur atau pejabat yang berwenang dalam akta anggaran dasar perseroan dan perubahannya untuk melakukan tindakan atau mewakili PT. Pelayaran Samudera Lamappepening dalam hal menjaminkan dan atau menggadaikan harta kekayaan milik perusahaan.

f. Telah menyerahkan Surat Pernyataan dari Direksi PT. Pelayaran Samudera Lamappepening yang menyatakan bersedia untuk melakukan perbaikan dan pemeliharaan terhadap agunan kredit berupa 1 (satu) unit ***Tugboat* "MARINA 2205" dan 1 (satu) unit Tongkang "MARINE POWER 3032"** dengan segera jika terjadi suatu hal yang mengakibatkan tidak berfungsi dan beroperasinya agunan tersebut.

g. Telah menyerahkan surat pernyataan dan jaminan kepada Bank Kalsel yang meliputi hal-hal sebagai berikut:
1. Debitur bersedia untuk menyerahkan tambahan agunan berupa tanah dan bangunan SPBU 74.905.03 Buttatoa sesuai SHGB No. 01056 Tanggal 14 Januari 2019 tercatat atas nama PT. AMRUL NADIN yang saat ini sedang dalam proses penilaian oleh Appraisal Independen untuk meng*cover* fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank Kalsel;
2. Debitur bersedia untuk melakukan Addendum atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank Kalsel terkait dengan penyerahan agunan tambahan sebagaimana poin 1;
3. Debitur adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan secara sah berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dan mempunyai kekuasaan dan wewenang penuh serta hak yang sah untuk memiliki harta dan menjalankan usahanya;
4. Bahwa seluruh Anggaran Dasar dan dokumen pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Debitur yang diserahkan oleh Debitur kepada Bank Kalsel adalah Anggaran Dasar dan dokumen yang paling akhir dan masih berlaku;
5. Debitur mempunyai kekuasaan dan wewenang penuh serta hak yang sah untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan hak serta menjalankan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Lain/Turunan;
6. Pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit, Debitur tidak dalam keadaan cidera Janji;
7. Penandatanganan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Lain/Turunan oleh Debitur dimana Debitur menjadi pihak,

maupun pelaksanaan setiap kewajiban-kewajibannya atau setiap hak-haknya berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Lain/Turunan tersebut tidak dan tidak akan bertentangan dengan, atau mengakibatkan pelanggaran

- Atas hukum dan perundang-undangan, peraturan, keputusan pengadilan, perintah, otorisasi, persetujuan atau kewajiban yang berlaku terhadap Debitur, yang dapat mempengaruhi pemenuhan kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit & Perjanjian Lain/Turunan;
- Setiap ketentuan dari anggaran dasar Debitur atau;
- Setiap perjanjian, dokumen, janji-janji atau perikatan apapun dimana Debitur menjadi pihak didalamnya, yang dapat mempengaruhi pemenuhan kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Lain/Turunan.

8. Setiap dan semua ijin, seluruh tindakan, persyaratan dan hal-hal yang diperlukan untuk diambil, dipenuhi dan dilakukan termasuk memperoleh pengesahan atau persetujuan yang diperlukan dari instansi pemerintah atau instansi lainnya atau yang disyaratkan untuk diperoleh Debitur sehubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Lain/Turunan telah diperoleh dan berkekuatan penuh;
9. Tidak ada langkah-langkah atau upaya hukum yang telah atau sedang dilakukan oleh Debitur atau Pemegang Sahamnya atau pihak lain untuk membubarkan atau melikuidasi atau membuat pailit Debitur, atau adanya suatu upaya hukum yang dapat membahayakan harta kekayaan Debitur, atau adanya suatu badan yang telah ditunjuk untuk mengambil alih sebagian atau seluruh harta kekayaan Debitur;
10. Setiap informasi material yang diberikan Debitur kepada Bank Kalsel adalah benar dan akurat pada tanggal dimana informasi tersebut diberikan dan telah disiapkan dengan asumsi bersifat wajar dan mencerminkan pandangan Debitur pada saat perkiraan tersebut disiapkan;
11. Laporan keuangan yang disampaikan oleh Debitur telah sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi Indonesia dan laporan keuangan tersebut mencerminkan keadaan yang wajar atas keadaan keuangan dan operasi Debitur pada periode yang disebutkan di dalam laporan keuangan tersebut, kecuali disebutkan secara lain di dalam laporan keuangan tersebut;
12. Transaksi dengan Dasar Kewajaran (*Arms Length Basis*) dimana semua transaksi yang dilakukan oleh Debitur termasuk namun tidak terbatas transaksi dengan perusahaan afiliasinya wajib dilaksanakan dengan dasar kebiasaan-kebiasaan yang wajar, kecuali dilakukan untuk mendukung operasional kegiatan usaha sehari-hari;
13. Bersedia untuk dilakukan audit atas laporan keuangan perusahaan oleh Kantor Akuntan Publik yang telah

terdaftar atau telah mempunyai izin usaha dari instansi yang berwenang;

14. Menjamin, melepaskan dan membebaskan Bank Kalsel dari segala kewajiban, tuntutan hukum, gugatan klaim apapun dari pihak manapun, termasuk debitur serta dari segala kerugian dan risiko, termasuk tetapi tidak terbatas pada adanya sengketa terkait dengan perolehan usaha debitur, yang mungkin akan timbul dikemudian hari sehubungan dengan penggunaan fasilitas kredit dari Bank Kalsel;
15. Bersedia untuk melakukan penutupan asuransi atas agunan kredit sesuai dengan jangka waktu kredit atau sampai dengan kredit dinyatakan lunas oleh Bank;
16. Debitur juga menyatakan dan menjamin serta berjanji kepada Bank Kalsel bahwa pernyataan dan jaminan di atas adalah benar, tepat dan tidak menyesatkan serta akan terus berlaku selama jangka waktu kredit.

h. Telah menyerahkan Surat Kuasa kepada Bank Kalsel untuk mendebet rekening dan pemindahbukuan antar rekening an. PT. Tiran Makassar untuk pembayaran pokok, bunga, penurunan baki debet/outstanding fasilitas kredit dan biaya-biaya lainnya yang timbul.

Syarat Realisasi / Penarikan Kredit :

a. Seluruh syarat-syarat penandatanganan Perjanjian Kredit telah dipenuhi.
b. Penandatanganan Perjanjian Kredit beserta accesoir lainnya telah dilakukan.
c. Telah dilakukan pembebanan biaya provisi kredit sebesar 0,50% (nol koma lima puluh persen) dari maksimal plafond kredit.
d. Telah dipastikan bahwa PT. Pelayaran Samudera Lamappepening tidak tercantum dalam Daftar Kredit Macet/Penarik Cek Kosong (*Black List*).
e. Seluruh Objek agunan dipastikan secara legal dapat diikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga memberikan hak preferen kepada pihak Bank Kalsel, minimal adanya surat keterangan/*Cover Note* dari Notaris yang ditunjuk oleh Bank.
f. Telah menyerahkan *Personal Guarantee* secara Notarial dari Dr. Ir. H. Andi Amran Sulaiman, M.P berupa kesanggupan untuk memenuhi *cash deficiency* selama masa jangka waktu kredit untuk pembayaran kewajiban angsuran pokok, angsuran bunga dan kewajiban pembayaran lainnya termasuk pemenuhan *financial covenants* yang telah disyaratkan sampai dengan kredit dinyatakan lunas oleh Bank.
g. Debitur terlebih dahulu menyerahkan surat permohonan penarikan dana kredit kepada Bank Kalsel yang menerangkan dengan jelas tujuan penggunaan dana atas fasilitas kredit maupun nomor rekening dari pemasok GulaTa (PT. PAG).
h. Penarikan dana kredit dilakukan secara sekaligus ke rekening giro PT. Tiran Makassar di Bank Kalsel untuk kemudian dilakukan *overbooking* melalui mekanisme transfer ke rekening pemasok (PT. PAG).
i. Debitur telah menyerahkan dan atau mendapatkan bukti penutupan asuransi (minimal *Cover Note* dari perusahaan

asuransi) atas agunan kredit yang *insurable* yang ditutup melalui perusahaan asuransi dengan syarat klausula (*banker's clause)* untuk kepentingan Bank Kalsel.

j. Proses penarikan dana kredit dapat dilakukan oleh *Relation Manager*/Cabang Pengelola yang ditunjuk dengan persyaratan bahwa seluruh syarat-syarat penarikan / realisasi kredit telah dipenuhi dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan telah mendapat persetujuan dari Kantor Pusat Bank Kalsel.

Covenants : ***Affirmative***

Terkait fasilitas kredit yang diberikan, Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya diwajibkan melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

1. Menggunakan dana fasilitas kredit secara optimal sesuai permohonan yang diajukan.
2. Melakukan pembayaran angsuran pokok dan bunga dengan mekanisme sebagai berikut:
   - Pelunasan pokok kredit dilakukan pada saat fasilitas kredit jatuh tempo atau pada saat fasilitas kredit sedang berjalan dengan menutup baki debet fasilitas kredit terakhir ditambah dengan bunga berjalan.
   - Pembayaran pokok kredit sebelum jatuh tempo secara otomatis akan menurunkan nilai plafond kredit dan debitur tidak dapat menarik kembali jumlah kredit yang telah disetorkan.
   - Sedangkan untuk Bunga wajib dibayar setiap bulannya pada tanggal 16 atau paling lambat tanggal 25 yang dapat dibayar secara langsung maupun dipotong dari rekening giro PT. Tiran Makassar.
   - Apabila tanggal 25 jatuh pada hari libur atau tanggal merah, debitur wajib membayar pada hari kerja terakhir sebelum tanggal tersebut.
   - Pembayaran tersebut wajib diselesaikan dan harus disiapkan sebelumnya pada rekening debitur di Bank Kalsel.
3. Menyerahkan tambahan agunan berupa tanah dan bangunan SPBU 74.905.03 Buttatoa sesuai SHGB No. 01056 tanggal 14 Januari 2019 tercatat atas nama PT. AMRUL NADIN setelah selesai proses penilaian oleh Appraisal Independen untuk kemudian dilakukan Addendum Perjanjian Kredit.
4. Menyerahkan setiap pembaruan/perubahan Surat Perjanjian/ Kontrak terbaru antara PT. Tiran Makassar dengan pemasok barang.
5. Menyerahkan bukti *Invoice* dan *Delivery Order* untuk produk "GulaTa" setiap bulan dengan batas waktu paling lambat 14 (empat belas) setelah periode bulan berjalan.
6. Melakukan audit atas laporan keuangan perusahaan untuk periode tahun 2019 dan 2020 menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik yang telah terdaftar atau telah mempunyai izin usaha dari instansi yang berwenang.
7. Menyerahkan bukti penutupan asuransi atas agunan kredit yang *insurable* dengan nilai pertanggungan sesuai dengan persyaratan Bank Kalsel serta syarat serta klausula (*Bankers Clause*) untuk kepentingan Bank Kalsel.

8. Menyerahkan buku Laporan Penilaian Appraisal Independen Kantor Jasa Penilai Publik serta Sugianto Prasojodjo & Rekan (SPR) atas penilaian seluruh agunan yang menjadi jaminan fasiltas kredit.
9. Debitur agar memperhatikan masa berlaku legalitas/perizinan usaha dan apabila terdapat legalitas/perizinan usaha yang telah habis masa berlakunya, maka wajib dilakukan proses perpanjangan pada instansi terkait untuk kemudian menyerahkan *copy* perizinan dimaksud kepada Bank Kalsel apabila telah selesai dilakukan proses perpanjangan.
10. Melaporkan kepada pihak Bank atas setiap perubahan kepemilikan saham atau susunan kepengurusan perseroan serta menyerahkan setiap akta perubahannya pada kesempatan pertama.
11. Menginformasikan kepada pihak Bank dan melakukan upaya penyelesaian apabila terdapat sengketa dengan pihak lain atau tuntutan hukum dari pihak lain.
12. Mempertahankan dan memelihara aset usaha seperti semua sarana atau prasarana dan peralatan kerja selalu dalam keadaan terpelihara baik.
13. Menyerahkan data dan informasi perkembangan usaha secara berkala dan hal lainnya yang diperlukan pihak Bank terkait fasilitas kredit yang diberikan.
14. Seluruh Bukti Kepemilikan Barang atas Agunan Bergerak dan Tidak Bergerak yang menjadi Agunan Kredit disimpan pada Bank Kalsel sampai dengan fasilitas kredit dinyatakan Lunas oleh pihak Bank Kalsel.
15. Memperkenankan pihak Bank melakukan peninjauan untuk melakukan penilaian terhadap aset milik debitur yang menjadi agunan untuk mem-*backup* fasilitas kredit atau melakukan pemeriksaan terhadap administrasi, keuangan, dan fisik pada lokasi usaha yang dibiayai.
16. Seiring dengan semakin besarnya perkembangan usaha yang dijalankan perseroan, untuk menghadapi tingkat persaingan agar perseroan dapat terus eksis dan diharapkan kepada perseroan agar tetap fokus untut menata manajemen usaha secara lebih profesional, konsisten memisahkan kekayaan perusahaan dengan kekayaan pengurusnya, konsisten dengan perencanaan bisnis kedepan, tertib administrasi, melakukan pengelolaan keuangan dengan baik dan senantiasa mengembangkan kemampuan SDM.
17. Menjalankan protokol Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) secara berkesinambungan sesuai dengan standar yang ditetapkan berdasarkan protokol kesehatan COVID-19 atau sesuai dengan aturan Pemerintah yang berlaku.
18. Menyampaikan laporan keuangan Inhouse per triwulan yang diserahkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah periode triwulan berjalan.
19. Menyampaikan laporan keuangan *Audited* yang telah diaudit oleh KAP terdaftar atau telah mempunyai izin usaha dari instansi yang berwenang selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah penutupan tahun buku, dalam hal keterlambatan

penyampaian laporan keuangan *Audited*, dapat diberikan toleransi sampai dengan 3 (tiga) bulan dari jangka waktu yang telah ditetapkan dengan menyertakan sebelumnya bukti *covernote* yang diserahkan paling lambat pada bulan Juni dari pihak KAP yang menyatakan bahwa penyusunan laporan keuangan *Audited* tersebut masih dalam proses.

20. Apabila sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan pihak debitur belum menyerahkan laporan keuangan audited, kepada Debitur dikenakan denda/*penalty* sebesar 0,25% p.a. dari maksimum kredit dan diperhitungkan secara proporsional sesuai dengan lamanya keterlambatan.
21. Debitur tidak diperbolehkan untuk menggunakan jasa KAP yang sama lebih dari 3 (tiga) tahun berturut-turut dikarenakan tidak termasuk dalam Perusahaan Publik (disesuaikan dengan ketentuan dari BAPEPAM) ataupun BUMN (Badan Usaha Milik Negara).
22. Menjaga kualitas fasilitas kredit yang sedang dinikmati baik oleh perseroan, para pengurus serta Avalist pada Bank Kalsel maupun Bank Lain dikategorikan Lancar.
23. Mengupayakan dan menjaga kinerja keuangan perusahaan seperti likuiditas (*Current Ratio*) agar minimal 150%, Solvabilitas (*Debt Ratio*) minimal 200%, Profit Margin > Suku Bunga Dana Tertinggi, dan *Debt Equity Ratio* (DER) maksimal 3 kali, dimungkinkan lebih dari 3 kali sepanjang nilai EBITDA masih positif (+) dan mampu memenuhi pembayaran semua kewajiban-kewajibannya.
24. Menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
25. Membayar seluruh kewajiban yang telah jatuh tempo berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat oleh debitur atau yang diwajibkan berdasarkan putusan-putusan pengadilan.

Negative

Debitur dilarang untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan pinjaman pada Bank lain (*double financing*) untuk usaha dan keperluan yang sama.
2. Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan Fasilitas Kredit.
3. Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun, kecuali dilakukan untuk mendukung operasional kegiatan usaha sehari-hari.
4. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perseroan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
5. Mengubah Susunan Pemegang Saham Mayoritas Debitur.
6. Melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perseroan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau di luar praktek dan kebiasaan yang ada, kecuali dilakukan untuk mendukung operasional kegiatan usaha sehari-hari.

7. Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaaan pembayaran kepada instansi yang berwenang (Pengadilan).
8. Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada (dalam rangka menjalankan kegiatan usaha sehari-hari).
9. Menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
10. Menjual objek agunan yang mem-*backup* fasilitas kredit di Bank Kalsel sebelum kredit dinyatakan lunas tanpa pemberitahuan dan persetujuan tertulis dari Bank Kalsel.
11. Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), akuisisi atau konsolidasi dengan perusahaan lain dan/atau mengubah bentuk badan hukum kecuali hal tersebut merupakan pelaksanaan kebijakan / ketentuan baik yang tertulis maupun tidak tertulis (arahan) dari Pemerintah RI.
12. Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar (terkait penurunan modal) serta para pemegang saham pengendali kecuali yang telah diatur dalam ketentuan untuk Perseroan Terbatas.
13. Melakukan tindakan tercela yang dapat mengakibatkan berhubungan dengan pihak berwajib dan dalam hal litigasi (proses perkara melalui pengadilan) serta hal-hal yang mengakibatkan pailitnya usaha.
14. Melakukan hal-hal lain yang bertentangan dengan ketentuan bank teknis yang berlaku pada Bank Kalsel.

Apabila Saudara menyetujui ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat diatas, maka Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit ini harus dikembalikan kepada Bank, setelah Saudara tanda tangani diatas materai Rp. 6.000,00 selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sejak tanggal surat ini. Apabila melebihi jangka waktu tersebut, maka Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SP2K) ini kami nyatakan batal.

Menyetujui,
Debitur
PT. TIRAN MAKASSAR

METERAI TEMPEL
E64C2AJX04202185

PT. TIRAN MAKASSAR

ANDI ROSMIATI SULAIMAN, S.Pd
Direktur

Bank Kalsel
DIVISI KREDIT

bank kalsel

MARTHIN JONATHAN L
Kepala